Электронный документ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

13.12.2022 № 67121-СМ/08

На №_____ от_____

Высшие исполнительные
органы субъектов
Российской Федерации
(по списку рассылки)

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, по которым имеются риски срывов поставок оборудования, сообщает следующее.

Частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) предусмотрено, что экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной)

собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Соответствие указанным требованиям подтверждается лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта. При внесении таких изменений необходима оценка всего комплекса факторов, влияние которых может повлечь данное изменение, и должно рассматриваться в каждом отдельном случае индивидуально.

Также статьями 51, 52 ГрК РФ предусмотрена возможность представления указанного подтверждения и утвержденной проектной документации, в которую внесены изменения, как в органы, выдающие разрешения на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, так и в органы государственного строительного надзора.

В соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (далее – Положение № 87), под этапом строительства понимается строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства), а также комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя оформление прав владения и пользования земельными участками, необходимыми для размещения объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства), снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, строительство временных зданий и сооружений, вырубку леса и другие работы.

В этой связи (с учетом изменений, внесенных в Положение № 87 постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2022 г. № 711) Положением № 87 предусмотрена возможность выделять в качестве отдельного этапа строительства часть объекта капитального строительства (помещение, этаж, секция и т.д.). При соблюдении условий, установленных пунктами 1 – 5 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, возможно внесение соответствующих изменений в проектную документацию по решению застройщика без проведения повторной экспертизы проектной документации на основании подтверждения главного инженера проекта.

Кроме того, в рамках антикризисных мер принято постановление Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2022 г. № 579, предусматривающее возможность внесения в проектную документацию, получившую положительное

заключение государственной экспертизы проектной документации, изменений, если такие изменения одновременно соответствуют требованиям, указанным в пунктах 2 – 4 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, связаны с заменой строительных ресурсов на аналоги и не приводят к увеличению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального более чем на 30 процентов и свыше 100 млн. рублей.

В этом случае застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в пунктах 2 - 4 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Указанные меры позволят в короткие сроки осуществить корректировку проектной документации и ввести в эксплуатацию объекты капитального строительства, по которым имеются риски срывов поставок оборудования.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Музыченко Сергей Григорьевич**
Сертификат: 463563790A3C7F11DB5DE2F014536AC9
Действителен: 08.11.2022 до 01.02.2024

С.Г. Музыченко